

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Charming villa with well-maintained garden in a quiet location in Bad Homburg

Property ID: 25002089



RENT PRICE: 3.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 227 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.216 m²

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

At a glance

Property ID	25002089	Rent price	3.900 EUR
Living Space	ca. 227 m ²	Additional costs	700 EUR
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	4		
Year of construction	1988		
Type of parking	3 x Garage		

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	113.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.09.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property

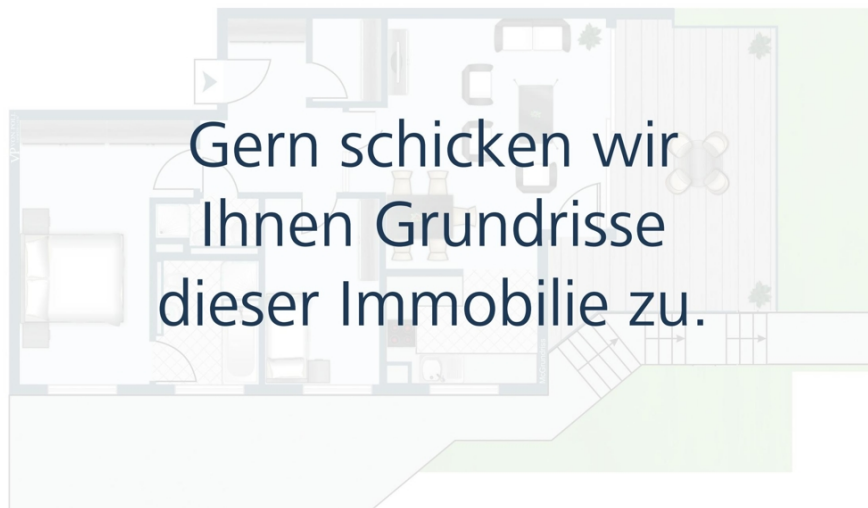


Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com



Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

A first impression

In one of Bad Homburg's most sought-after residential areas, this stylish detached house presents itself as a true gem for discerning couples or small families with a taste for quality and comfort. Situated on a generous plot and offering approximately 227 m² of living space, this house boasts a well-designed floor plan with high-quality fixtures and fittings and thoughtful details. The house features a total of five rooms and four bathrooms. On the ground floor, the light-filled living room features floor-to-ceiling wooden louvered windows that provide a magnificent view of the garden. The central fireplace lends the room a warm and inviting atmosphere. A guest room with an integrated Murphy bed and en-suite bathroom offers comfort and privacy. The hallway is equipped with custom-made solid wood wardrobes and leads directly to the utility room and then on to the spacious kitchen. This kitchen impresses with a gas stove, an extra-large oven, and an air-conditioned pantry – perfect for amateur chefs and wine enthusiasts. In addition, the house has a separate, also air-conditioned, wine cellar, offering ideal storage conditions and ample space for an extensive collection. A paradise for culinary lovers! Upstairs, you'll find the master bedroom with custom-built wardrobes and direct access to the bathroom. This bathroom features a corner bathtub, a separate shower, a double vanity, and additional built-in storage. The second bedroom also has an en-suite bathroom and offers breathtaking views of the Taunus mountains. The gallery provides access to the attic. Both bedrooms are currently carpeted. The landlord is happy to remove the carpet upon request and, in consultation with the new tenants, install flooring according to their individual preferences – perfectly suited to their personal style and comfort needs. Various pieces of furniture can also be removed if desired. The basement completes the offering: a climate-controlled wine cellar for your fine wines, a workshop with its own toilet, a sauna with a shower room, and a spacious garage. Directly above is a double garage. In total, you have three parking spaces at your disposal. This house

combines stylish architecture with thoughtful functionality, offering a living experience that is second to none.

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Details of amenities

- Einbauküche
- Natursteinböden
- Fußbodenheizung im großen BAd (OG) und Saunabereich
- Sauna
- Weinkeller klimatisiert
- Speisekammer klimatisiert
- 1 Doppelgarage
- 1 Einzelgarage
- offener Kamin
- Kachelofen
- XXL-Backofen, der vom Vormieter optional übernommen werden kann

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

All about the location

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedensten Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 113.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com